

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom RatSW der Stadt Unna am 01.02.1999 beschlossen.

Unna, den 01.11.2000
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 24.02.1999.

Unna, den 03.11.2000
Der Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 03.03.1999.

Offenlegung
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat nach Billigung durch den RatSW der Stadt Unna in der Zeit vom 31.01.2000 bis einschließlich zum 01.03.2000 öffentlich ausgelegen gem. § 3(2) BauGB.

Unna, den 03.11.2000
Der Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB am 31.01.2000 beteiligt worden.

Unna, den 05.11.2000
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13.04.2000 als Satzung beschlossen.

Unna, den 01.11.2000
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10(3) BauGB am 02.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unna, den 01.11.2000
Der Bürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1998.

Stand der Katasterkarte: Mai 2000
Unna, den 30.10.2000
Kfz-Vermessungsdirektor

Erarbeitung des Planentwurfes
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Unna, den

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB LV. m. § 22, 23 BauNVO

0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Rechtsgrundlage

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der Änderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479). Planzeichnerverordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 12.10.1995 (GVBl. NW, Nr. 64, S. 982).

Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 -11 BauNVO

1. Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO

1.1. Im Reinen Wohngebiet sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

II Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 -21 BauNVO

1. Höhenentwicklung baulicher Anlagen

1.1. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsanlage vor dem Grundstück bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.

III Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO

1. In den mit WR 1 und WR 2 gekennzeichneten Gebieten wird die abweichende Bauweise gem. § 22 (4) festgesetzt.

1.1. In dem mit WR 1 gekennzeichneten Gebiet sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

1.2. In dem mit WR 2 gekennzeichneten Gebiet sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Zu angrenzenden Grundstücken kann an zwei Seiten in Teilabschnitten mit Grenzabstand gebaut werden. Gebäudeseiten mit Traufgängen von nicht mehr als 2,0 Metern Breite gelten als Grenzbebauung.

2. Unselbständige bauliche Anlagen in Form von Treppentürmen, vorgelagerten Nebenräumen oder Wintergärten dürfen die Baugrenze ausnahmsweise bis 2,0 m überschreiten.

IV höchstzulässige Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1. Pro Gebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

V Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO

1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den im Planteil besonders ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsanlage Garagen zulässig. Für Stellplätze, die innerhalb einer Garagenzufahrt angeordnet sind, dürfen zusätzlich Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze in Anspruch genommen werden.

2. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gemeinschaftsflächen für Garagen sind den Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

VI Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Dächer

1.1. Bei Hauptgebäuden sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig.

2. Fassaden

2.1. Als Fassadenmaterial der Hauptfassade sind Ziegel und Putz zulässig. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien, nicht jedoch Materialien mit glänzender Oberfläche wie Fliesen, Kupfer, Aluminium zulässig.

2.2. Ziegelfassaden sind in ihrer Farbtonung den RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, anzupassen.

2.3. Putzfassaden sind in ihrer Farbtonung den RAL-Farben 1013, 1014, 7035, 7047, 9001, 9002, 9028 anzupassen.

2.4. Holzfassaden sind als naturbelassene oder hell lasierte Flächen in Kombination mit hellen Putzflächen auch als dunkle Verbretterungen zulässig.

2.5. Aneinander grenzende Gebäude sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich, d.h. aufeinander abgestimmt auszubilden.

2.6. Fenster- und Türöffnungen sind als hochrechteckige Formate auszubilden. Quadratische und liegende Formate sind zulässig, wenn sie durch hochrechteckige Teilungen gegliedert werden.

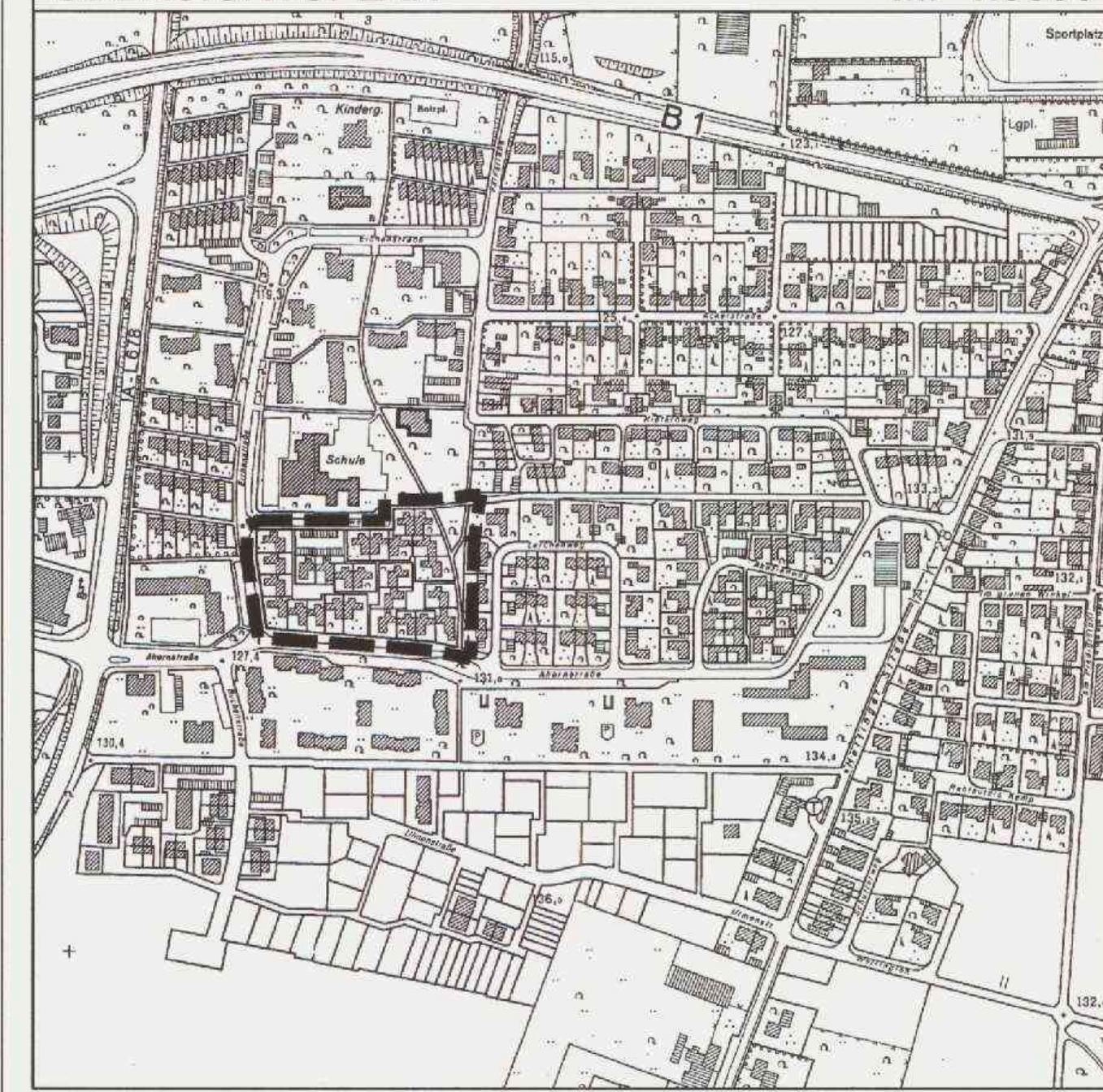
2.7. Die Konstruktion von Balkonen und Wintergärten an straßenseitigen Gebäudeteilen ist in leichter Bauweise aus Holz, Stahl oder Aluminium herzustellen.

3. Garagen, Carports, Stellplätze

3.1. Größere Stellplatzanlagen (mehr als 3 Stellplätze) müssen mit Heckenpflanzen eingefasst werden. Je angefangene drei Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

3.2. Mit Ausnahme der im Planteil gekennzeichneten Gemeinschaftsanlage Garagen sind Reihengaragen nur bis zu einer Länge von 12 m zulässig; weitere angrenzende Stellplätze sind als begrünte Carports oder offene Stellplätze anzulegen.

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



STADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN: **UN 86B**
"Ahornstr./Eichenstr."
Teilbereich westliche Ahornstr."